





Einmaliges, in Sanierung befindliches Kleinod im Herzen von Schruns

Nur eine Gehminute vom Schrunser Bahnhof und zwei Minuten von der Ill und dem Kirchplatz entfernt thront dieses Schmuckstück, eines der ältesten bestehenden Gebäude im Zentrum von Schruns!

Von den zwei Balkonen und fast jedem Raum eröffnet sich ein wunderbarer Ausblick auf die Hänge der Tschagggunser Mittagsspitze, trotz der absolut zentralen Lage. Mit dem Gässle-Platz und dem Gastgarten vor der Haustüre, einem Einkaufszentrum, diversen Geschäften und Lokalen in direkter Umgebung ist diese Lage mehr als nur ideal.

Das Gebäude befindet sich derzeit in Sanierung - der Bauantrag/ Einreichplan ist schon bewilligt. Im Erdgeschoss bietet sich ein Café/ Restaurant mit Gastgarten oder zwei Apartments/Büros und eine Geschäfts/Verkaufsfläche an, in den beiden Obergeschossen sind jeweils vier Ein-Zimmer-Apartments mit Bad und Küchenzeile geplant. Sollten Sie aber ein anderes Vorhaben (Hotel/Bürohaus/Wohnhaus/...) verwirklichen wollen, steht auch diesem kaum etwas im Wege.

Auf den ersten Blick ist dieses einmalige Objekt vielleicht nicht sehr attraktiv - auf den zweiten Blick eröffnen sich fantastische Möglichkeiten für Investoren oder Geschäftsleute, die die Besonderheiten des Gebäudes und der Lage zu schätzen wissen und erkennen, was aus diesem Juwel werden kann.

DETAILS

Nutzfläche	ca. 290 m ²
Keller	ca. 38 m ²
Gastgarten	ca. 70 m ²

KAUFPREIS

€ 998.000,-

NEBENKOSTEN

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung, Kaufvertragserrichtungskosten, Barauslagen und sonstige Gebühren je nach Anfall.

3% Provision+Mehrwertsteuer

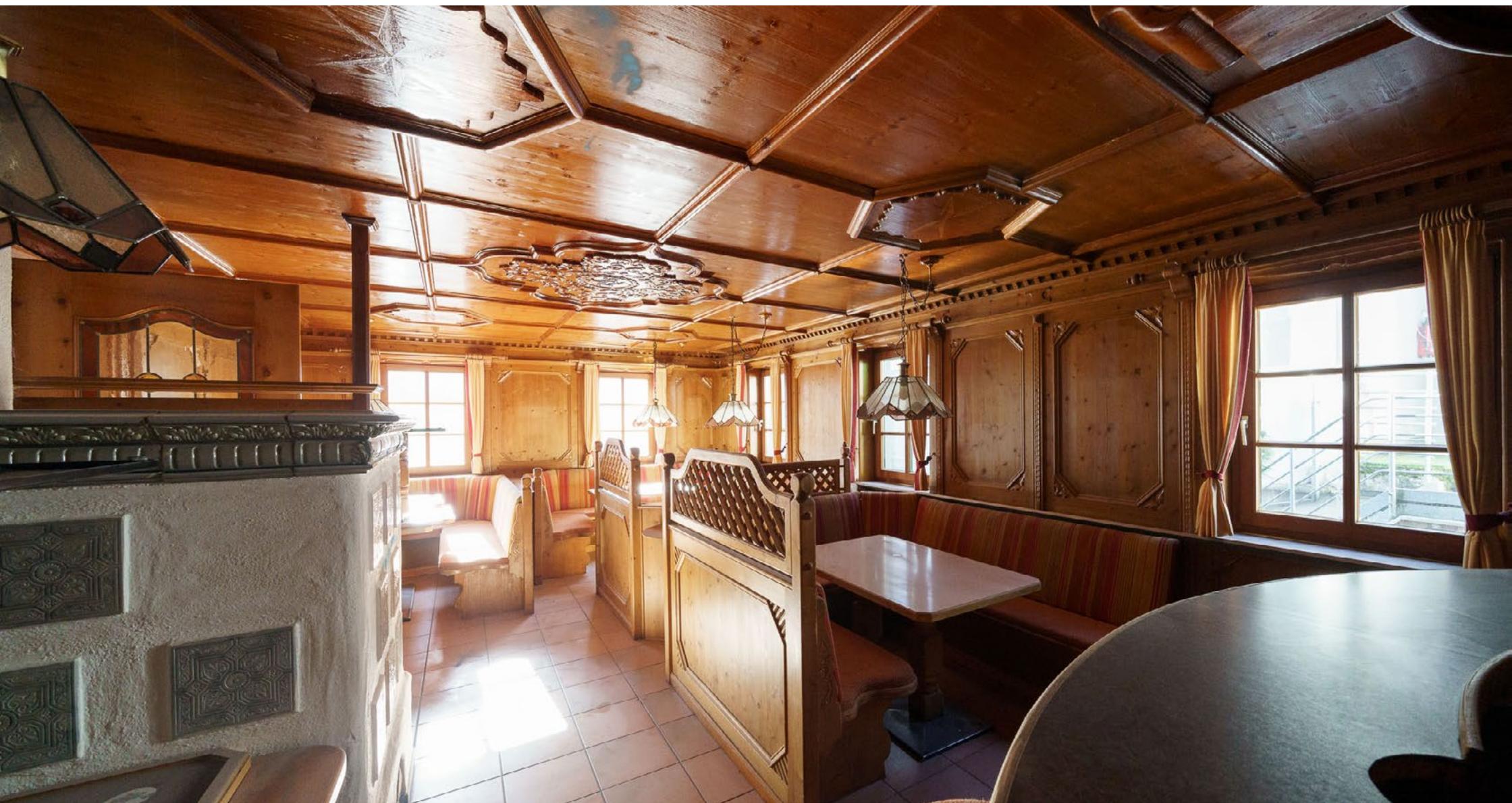
BESICHTIGUNG

Nach Absprache mit MD-IMMOBILIEN

T +43 5574 90444 / office@md-immobilien.at













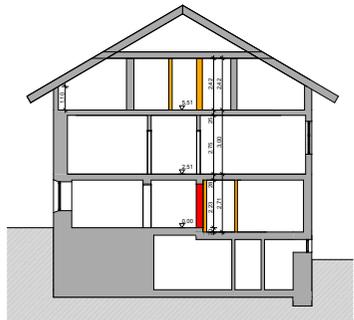












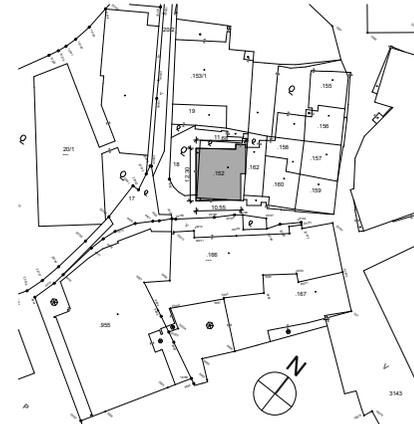
SCHNITT A-A



SÜDWESTANSICHT



SÜDOSTANSICHT

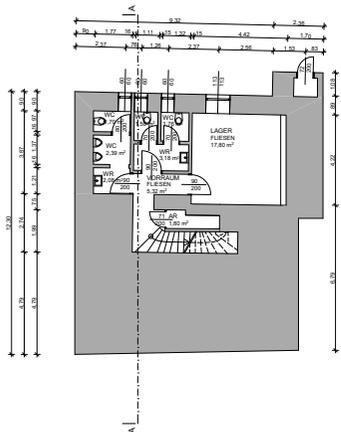


LAGEPLAN 1:500

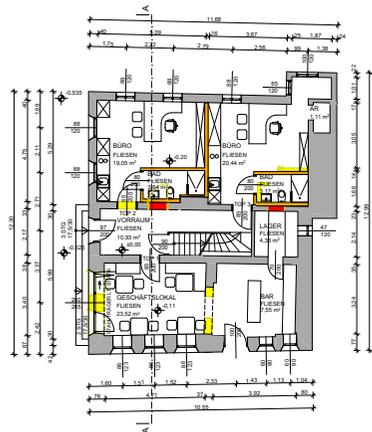
GK 1
 FLUCHTWEG GEM. ÖNB RL2 2015
 5.1.1(a): Fluchtweg von jeder Stelle eines Raumes <math>< 40m</math>

BRF OG: 127,55 m²
 1.OG: 129,79 m²
 EG: 136,78 m²
 GES: 384,12 m²

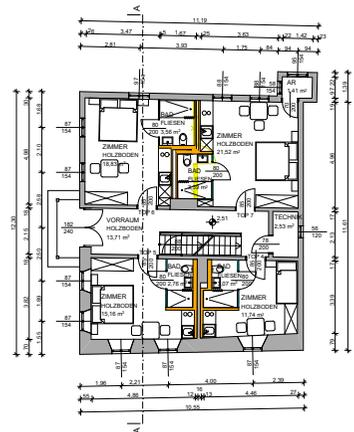
- LEGENDE:
- BESTAND
 - ABRUCH
 - ZIEGELMAUERWERK / NEUBAU
 - STAHLBETON
 - STAHL
 - HOLZ
 - GIPSKARTON / WÄRMEDÄMMUNG WEICH
 - WÄRMEDÄMMUNG HART



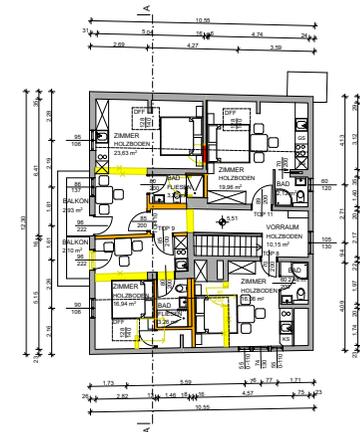
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

EINREICHPLAN

ÜBER DEN UMBAU DES BESTEHENDEN
 WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES
 AUF DER PARZ. NR.: .152 und 18,
 EZ 323, KG SCHRUNS

BAUWERBER:	J+J IMMOBILIEN GMBH JOSEF-HUTER-STRASSE 1 6900 BREGENZ
GRUNDEIGENTUMER:	J+J IMMOBILIEN GMBH JOSEF-HUTER-STRASSE 1 6900 BREGENZ
PLANNERFASSER UND BAUFÜHRER:	Vonbank bau <small>Ein unabhängiger Partner</small> Gebrüder Vonbank Bauunternehmen, Sattegggasse 20, 6780 Schruns Tel: 05556 / 7 22 81 Fax: 05556 / 7 22 61 15 mail: gebaer@vonbank-bau.at www.vonbank-bau.at
AMTLICHE VERMERKE:	

LAGEPLAN	M 1:500
GRUNDRISSSE, SCHNITT, ANSICHTEN	M 1:100
SCHRUNS, AM 7. DEZEMBER 2021	



MOHREN Cafe im Gässle MOHREN

Vonbank | bau
die online Bank für Bauherren & Immobilien
www.vonbank.ch

im Gässle
Cafe
MOHRENBRAU

